



la villa doctscagonale

Der Landrat
Amt für Bauen und Wohnen
Valkenburger Str. 45

52525 Heinsberg



Architektur- und Ingenieurbüro
Planung, Beratung, Statik und Bauleitung
Wertgutachten für Grundstücke und Gebäude

E-Mail: houben@bauconsulting-houben.de



IK-Bau NW 330415

Datum: 27.07.23

Bauvorhaben: Änderung/Errichtung einer Werkhalle auf dem Grundstück in Siefkant-Havert, Kreuzstr. 9

Bauherr: Ludwig Busch, Kreuzstr. 9, 52538 Siefkant

hier: Befreiungsantrag von der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Siefkant

AZ.: 63-1019-2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit beantrage ich namens und im Auftrag des o.g. Bauherrn Ludwig Busch auf dem Grundstück Gemarkung Havert,, Flur 9, Flurstücke 31 und 232 eine Befreiung von den Festsetzungen des. Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Siefkant „Auf den Hoeken“ aufgrund der nachfolgenden Begründung.

Begründung:

Nach § 31 BauGB kann von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder die Durchführung des Bebauungsplanes zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde. Der Bebauungsplan setzt für die beiden bezeichneten Grundstücke „Allgemeines Wohngebiet“ fest. Nach dieser Festsetzung ist u.a. zu prüfen, ob zunächst bestehende immisionsrechtliche Beeinträchtigungen durch die Zulassung des Bauvorhabens bestehen.

Dabei ist sicherlich zu berücksichtigen, dass der Betrieb seit Jahrzehnten am Standort ansässig ist und bereits bei Rechtskraft des Bebauungsplanes in seiner heutigen Betriebsgröße und -form betrieben wurde.

Bankverbindung:

Raiffeisenbank eG Heinsberg
Konto-Nr. 5 100 228 019
BLZ 370 694 12

IBAN: DE32 3706 9412 5100 2280 19
BIC: GENODE33HRB

Steuer-Nr.: 210/5068/0141

Kreissparkasse Heinsberg
Konto-Nr. 3 400 652
BLZ 312 512 20

IBAN: DE52 3125 1220 0003 4006 52
BIC: WELADED1ERK

USt.-Id.-Nr.: DE 1224 583 95



Dipl.-Ing. Josef Houben
Nachtigallenweg 11
52538 Siefkant-Süsterseel
Telefon (0 24 56) 29 29
Telefax (0 24 56) 37 12

Beide Kriterien für eine Befreiung von der Festsetzung „Allgemeines Wohngebiet“ sind bei der vorliegenden Planung gegeben, da infolge des vorliegenden Gutachtens des Ingenieurbüros Stefan Kadansky-Sommer, Alsdorf, vom 10.05.23“ aus immisionstechnischer Sicht unter Berücksichtigung der beschriebenen betriebsorganisatorischen und schalltechnischen Maßnahmen keine Bedenken bestehen. Insofern würde die Festsetzung des Bebauungsplanes eine unzulässige Härte für den Antragsteller bedeuten.

Daneben ist ebenfalls zu berücksichtigen, dass – wie bereits ausgeführt – der Betriebssitz bereits vor Inkrafttreten des Bebauungsplanes seit Jahrzehnten am gleichen Ort vorhanden war.

Da die Voraussetzungen für die Befreiungen vorliegen, bitten wir diese zu erteilen.

Für Ihre Bemühungen bedanken wir uns.

Mit freundlichen Grüßen

Houben

INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN



Dipl.-Ing. Josef Houben
Nachtigallenweg 11
52538 Selkant-Süstersee
Telefon (024 56) 2929